



Advies 2476

Corporatie: Vidomes

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland heeft tijdens deze hoorzitting de bovengenoemde klacht behandeld. Het houden van een hoorzitting waarbij de klager en de woningbouwcorporatie worden uitgenodigd, is gewenst om de commissieleden goed te informeren over de inhoud en de achtergrond van de klacht en de zienswijze van de klager en de woningbouwcorporatie.

Korte omschrijving van de klacht

De klacht heeft betrekking op door klager ervaren stankoverlast afkomstig vanuit of rondom de gezamenlijke berging van het complex en op ervaren geluidsoverlast vanuit zowel de garageboxen bij het complex alsook wegens de in het complex dichtslaande deuren.

Toelichting op de klacht en zienswijze corporatie

Hiervoor verwijzen wij u naar het bijgevoegde verslag van de hoorzitting.

Overwegingen van de commissie

De commissie constateert dat:

- de klacht betrekking heeft op door klager ervaren stankoverlast afkomstig vanuit of rondom de berging van het complex en op ervaren geluidsoverlast vanuit zowel de garageboxen bij het complex alsook wegens de in het complex dichtslaande deuren;
- klager hier meermaals meldingen van gemaakt heeft bij de corporatie zonder dat deze punten in diens ogen naar tevredenheid zijn opgelost dan wel aangepakt;
- klager tijdens de zitting heeft toegelicht in de afgelopen maanden geen overlast meer te ervaren en daarbij het vermoeden heeft dat dit het gevolg is geweest van de door hem bij de klachtencommissie ingediende klachten;
- klager verder heeft aangegeven graag duidelijkheid te willen over het optreden van de corporatie naar de toekomst toe daarbij specifiek doelend op de eventueel in toekomst door hem te ervaren overlast en de wijze van opvolging vanuit de zijde van de corporatie;
- klager op de vraag van de commissie tot het houden van een bemiddelingsgesprek in bijzijn van de corporatie heeft geantwoord het nut daarvan niet in te zien, omdat hij van mening is dat dit niet zal bijdragen aan de gewenste oplossing;
- de corporatie heeft aangegeven adequaat op de door de klager gedane meldingen te hebben geacteerd;
- de corporatie tijdens de zitting heeft bevestigd dat de situatie tussen klager en diens buurman de afgelopen maanden rustig is geweest;
- de corporatie verder heeft aangegeven dat er geen andere burens in het complex zijn die dezelfde klachten ervaren als klager die ervaart en het wat dat betreft meer een één-op-één situatie lijkt te zijn;
- de corporatie wat betreft uit de garageboxen afkomstige geluidsoverlast heeft aangegeven dit voor het eerst op de zitting te horen met de mededeling dit intern verder op te zullen laten pakken – en in het verlengde daarvan op verzoek van de commissie de toepasselijke huurvoorwaarden te zullen doorsturen;
- de corporatie voor het overige van het door klager ervaren geluidsoverlast heeft aangegeven dit te kwalificeren als een te dulden woon- en leefgeluiden;
- de corporatie aangaande de niet goed sluitende algemene toegangsdeur tijdens de zitting heeft aangegeven dat het op de weg van klager ligt daar bij het constateren



daarvan een melding te doen van onderhoud bij de corporatie, zodat dit verder opgepakt kan worden.

Advies

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland heeft de klacht van de heer XXXX beoordeeld en komt tot het oordeel dat de klacht **ongegrond** is.

De commissie is van oordeel dat in deze specifieke omstandigheden van het geval, de corporatie datgene heeft gedaan wat van haar vanuit haar dienstverlening verwacht mag worden.

Voor het overige merkt de commissie op dat de corporatie er goed aan doet op te treden tegen ontplooide bedrijfsmatige activiteiten komend vanuit de garageboxen, indien de corporatie tot de conclusie komt dat sprake is van bedrijfsmatige activiteiten in de garageboxen. Volgens artikel 5.1 van de algemene huurvoorwaarden – die de corporatie de commissie heeft toegestuurd – mag een huurder in het gehuurde geen bedrijfsmatige activiteiten uitvoeren.

Dit advies van de Klachtencommissie is niet vatbaar voor bezwaar of beroep. Op grond van dit advies neemt uw verhuurder een besluit. Tegen dat besluit staat op grond van deze klachtenprocedure geen bezwaar of beroep open. Mocht u over het besluit van de verhuurder niet tevreden zijn dan is het in veel gevallen nog wel mogelijk om met een verzoekschrift een uitspraak van de Huurcommissie te vragen. Zie daarover <https://www.huurcommissie.nl/procedure>. Ook kunt u mogelijk een vordering instellen bij de kantonrechter.

Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland
Namens de behandelende kamer

Hoorzitting, 21 augustus 2024
Verzenddatum, 11 september 2024